



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

7 Απριλίου 2024

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 209

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 1 Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών, στο ΟΤ/ΚΧ 1780 στη Π.Μ. Αναθεώρησης της περιοχής «Κοτρώνι - Αρέθα», στην ιδιοκτησία φερόμενου ιδιοκτήτη Πέττα Ευάγγελου, σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης.
- 2 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Τρίπολης με άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 032251007008 στο Ο.Τ. 209.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/80370/1261 (1)

Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών, στο ΟΤ/ΚΧ 1780 στη Π.Μ. Αναθεώρησης της περιοχής «Κοτρώνι - Αρέθα», στην ιδιοκτησία φερόμενου ιδιοκτήτη Πέττα Ευάγγελου, σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 3852/2010 (Α' 87) και ιδίως τα άρθρα 186, 282 και 283.
2. Την υπ' αρ. 31449/11-04-2023 απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Τροποποίηση της 248595/27.12.2016 (Β' 4309) απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου περί έγκρισης Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (Β' 2551).
3. Την υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΔ/4908/128/5-01-2024 (ΑΔΑ: 98ΧΘ7Λ6-73Φ) απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας περί ορισμού Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.

4. Την υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΔ/24010/554/24-01-2024 (Β' 657) απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας, περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες, και σε εκλεγμένους Περιφερειακούς Συμβούλους της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.

5. Τις διατάξεις του από 17-07-1923 ν.δ./τος περί σχεδίων πόλεων και κωμών του Κράτους, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα και ειδικότερα τα άρθρα 1, 3, 7, 9 και 70.

6. Τις διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ) (Α' 79/2012) και ειδικότερα τα άρθρα 31 και 32.

7. Τις υπ' αρ. 1/1961 και 8/1975 εγκυκλίους της Υπηρεσίας Οικισμού ΥΔΕ «περί εγκρίσεως τροποποιήσεων κ.λπ.».

8. Την υπ' αρ. 43/1980 εγκύκλιο του ΥΧΟΠ.

9. Τις υπ' αρ. 55/1988 και 47/2004 εγκυκλίους του ΥΠΕ-ΧΩΔΕ σχετικές με θέματα τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων και την υπ' αρ. 10/2012 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ.

10. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985.

11. Τις διατάξεις του ν. 2508/1997 (Α' 124).

12. Τον Κ.Β.Π.Ν. του π.δ./τος της υπ' αρ. 14/27.7.1999 (Δ' 580) και ειδικότερα τα άρθρα 152 και 154.

13. Τις διατάξεις του ν. 2831/2000 (Α' 140) και ιδίως το άρθρο 29 αυτού και ειδικότερα την παρ. 4 αυτού όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (Α' 197).

14. Τα π.δ. 59/2018 και π.δ. 23.2/6.3.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

15. Το ισχύον στην περιοχή εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως και συγκεκριμένα το από 17-1-1979 π.δ. (Δ' 127) που αναθεωρήθηκε με την υπό στοιχεία Χ2571/1991 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, (Δ' 180) και ακολούθησε σημειακή τροποποίηση στα ΟΤ 1779Α και 1780 με την υπ' αρ. 17348/10-12-2010 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας λόγω άρσης απαλλοτρίωσης (ΦΕΚ 595 ΑΑΠ/2010).

16. Το ισχύον εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. Πατρών (ΑΑΠ 358/2011).

17. Την υπό στοιχεία Α1467/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, με την οποία αναγνωρίστηκε η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με την έγκριση του σχεδίου πόλεως σε βάρος της ιδιοκτησίας.

18. Το υπό στοιχεία 14372/Π1206/17/10-2-2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων, με το οποίο διαβιβάσθηκε ο φάκελος, με τα αιτιολογικά στοιχεία και τις υπ' αρ. 515/2016 και 993/2016 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων.

19. Τις υπ' αρ. 515/2016, 993/2016, 707/2017, 560/2023 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων με τις οποίες απορρίφθηκαν οι ενστάσεις και αποφασίστηκε η τροποποίηση στο Ο.Τ/ΚΧ 1780 του σχεδίου πόλεως Πατρέων μετά την υπό στοιχεία Α1467/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρέων.

20. Το υπ' αρ. 28911/8-2-2018 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρέων περί γνωμοδότησης για το χαρακτήρα της έκτασης, σύμφωνα με το οποίο δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί προστασίας δασών.

21. Το υπό στοιχεία Φ888/Ι/1098/25-2-2016 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας σύμφωνα με το οποίο η ιδιοκτησία δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, δεν παρουσιάζει ορατές αρχαιότητες και δεν έχει αντίρρηση για τη συγκεκριμένη τροποποίηση σχεδίου πόλεως.

22. Την υπ' αρ. 402120/6739/26-1-2024 εισήγηση της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ./Π.Δ.Ε. στο ΣΥΠΟΘΑ Α Π.Ε. Αχαΐας.

23. Το υπ' αρ. 2/11-3-2024 έγγραφο του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α Π.Ε. Αχαΐας) περί αποστολής αποσπάσματος πρακτικού και του φακέλου τροποποίησης στη υπηρεσία μας.

24. Το από 6-3-2024 πρακτικό γνωμοδότησης του ΣΥΠΟΘΑ Α Π.Ε. Αχαΐας, περί ομόφωνης αποδοχής της υπ' αρ. 402120/6739/26-1-2024 εισήγησης.

25. Την από 29-11-2023 βεβαίωση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων σύμφωνα με την οποία δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά της υπ' αρ. 560/2023 απόφασης του Δ.Σ του Δήμου Πατρέων σε συνέχεια των υπ' αρ. 96128/2023 και 106800/2023 ατομικών ειδοποιήσεων.

26. Όλα τα νόμιμα δικαιολογητικά που περιέχονται στο φάκελο της εν λόγω υπόθεσης (έκθεση τίτλων ιδιοκτησίας, βεβαιώσεις, διαγράμματα-τεχνικές εκθέσεις καθορισμού ρυμοτομικών-οικοδομικών γραμμών, κοινοποιήσεις στους θιγόμενους, παραστατικά αμοιβής Μηχανικού, κ.λπ.).

Και επειδή:

1. Με την υπό στοιχεία Α1467/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρέων εξετάσθηκε προσφυγή για την άρση της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το προαναφερθέν σχέδιο πόλης στην ιδιοκτησία επιφανείας 1070,87 τμ, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην δικαστική απόφαση, ευρισκόμενη στο ΟΤ/ΚΧ 1780, χαρακτηριζόμενη ως κοινόχρηστος χώρος-πλατεία, και αναγνωρίσθηκε η άρση της ως άνω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, λόγω διατήρησης της επιβάρυνσης της ιδιοκτησίας για χρονικό διάστημα που υπερβαίνει τα εύλογα ανεκτά όρια.

2. Ο Δήμος Πατρέων σε συμμόρφωση προς την παραπάνω υπό στοιχεία Α1467/2015 δικαστική απόφαση, γνωμοδότησε για την τροποποίηση του θέματος με τις

υπ' αρ. 515/2016, 993/2016, 707/2017 560/2023 αποφάσεις του Δ.Σ. και πρότεινε η ιδιοκτησία φερόμενου ιδιοκτήτη Πέττα Ευάγγελου εμβαδού 1070,87 τμ όπως απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της προτεινόμενης τροποποίησης, να αποδοθεί με την επανένταξη της στο σχέδιο πόλης ως οικοδομήσιμη, με τους όρους δόμησης του ισχύοντος εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως της περιοχής, αποφασίζοντας και για την κατά νόμο επιβολή εισφοράς σε γη όπως αυτή προβλέπεται από τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.

3. Υποβλήθηκαν ενστάσεις από τους θιγόμενους κατά της υπ' αρ. 515/2016 απόφασης του Δ.Σ. Πατρέων οι οποίες απορρίφθηκαν από το Δ.Σ του Δήμου Πατρέων (υπ' αρ. 993/2016, 707/2017 αποφάσεις του Δ.Σ του οικείου Δήμου) και από την υπηρεσία.

4. Η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε. με την υπ' αρ. 402120/6739/26-1-2024 εισήγησή της, σε συμμόρφωση με την ως άνω δικαστική απόφαση, εισηγήθηκε την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου Πατρέων στο ΟΤ/ΚΧ 1780 κατά αποδοχή των υπ' αρ. 515/2016, 993/2016, 707/2017, 560/2023 αποφάσεων του Δ.Σ. του Δήμου Πατρέων, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του ν. 4067/2012, λόγω άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας από κοινόχρηστο χώρο-πλατεία και την απόδοση της ως οικοδομήσιμη, φερόμενου ιδιοκτήτη Πέττα Ευάγγελου, με την υποχρέωση επιβολής σε εισφορά σε γη συνολικού εμβαδού 85,63 τμ για τη διαπλάτυνση του κοινόχρηστου χώρου (οδός Μαλακάσης) βάσει κείμενων πολεοδομικών διατάξεων.

5. Το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α Π.Ε. Αχαΐας με το πρακτικό της από 6-3-2024 Συνεδρίασής του (No 01) γνωμοδότησε ομόφωνα για την έγκριση της τροποποίησης του σχεδίου, σύμφωνα με την εισήγηση της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ./Π.Δ.Ε.

6. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του κράτους ούτε σε βάρος του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου, αποφασίζουμε:

Α. Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Πατρέων στο ΟΤ/ΚΧ 1780 στη Π.Μ. Αναθεώρησης της περιοχής «Κοτρώνι-Αρέθα» λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε συμμόρφωση στην υπό στοιχεία Α1467/2015 δικαστική απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρέων, η οποία συνίσταται στην απόδοση ως οικοδομήσιμη της ιδιοκτησίας φερόμενου ιδιοκτήτη Πέττα Ευάγγελου, με την επιβολή εισφοράς σε γη εμβαδού 85,63 τμ για τη διαπλάτυνση του κοινόχρηστου χώρου (οδός Μαλακάσης), την δημιουργία νέου οικοδομικού τετραγώνου ΟΤ 1780 Α και πεζοδρόμου πλάτους 3,5 μ και τον καθορισμό προκηπίων πλάτους 4 μ, επί των οδών Μαλακάση, Ξενοφώντος και Αρριανού στο νέο ΟΤ 1780 Α (αποδοχή των υπ' αρ. 515/2016, 993/2016, 707/2017, 560/2023 αποφάσεων του Δ.Σ. του Δήμου Πατρέων), όπως αναλυτικά απεικονίζεται στο από Ιούνιο του 2023 συνοδευτικό επικαιροποιημένο - διορθωμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1/200, συνταχθέν από τον Τεχν. Τοπογράφο Μηχανικό Αργυρόπουλο Γεώργιο, θεωρημένο στις 1-12-2023 από την Διεύθυνση

Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων και εγκεκριμένο από το ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Αχαΐας τον Μάρτιο του 2024, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

Β. Την επιβολή στον εν λόγω οικοδομήσιμο χώρο, των όρων δόμησης και χρήσεων γης σύμφωνα με τους ισχύοντες εγκεκριμένους όρους της περιοχής.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο, σύμφωνα με τον ν. 3861/2010, μετά τη δημοσίευσή της.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στον Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, μόνο για παράβαση νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε αποκλειστική προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Δήλωση Διοικήτη
 Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Πάτρος Ευάγγελος δηλώνει ότι ευθύνεται για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του οικοπέδου με εμβαδόν 1070,87 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή "Κατριαν-Αρέθρα" (Απ. Νομαρχία Αχαΐας Χ2571/91) και για την ύπαρξη και οπία του δικαιώματός μου να ζήτησω άρση της απαλλοτρίωσης για την Διοίκηση μου.

Πάτρα βος 2023
 Ο δηλών

(Signature)

Παρατηρήσεις:

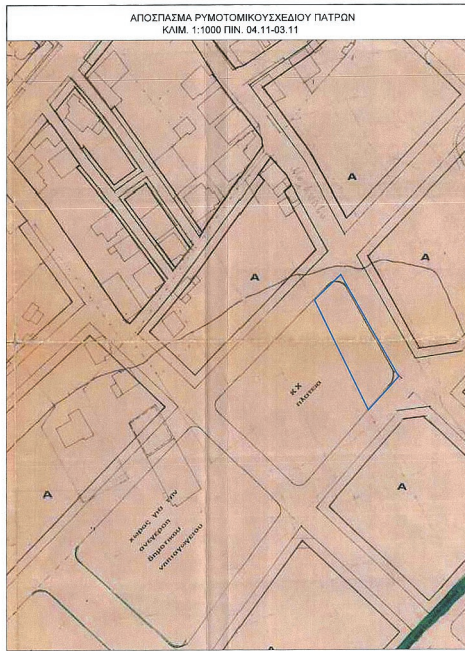
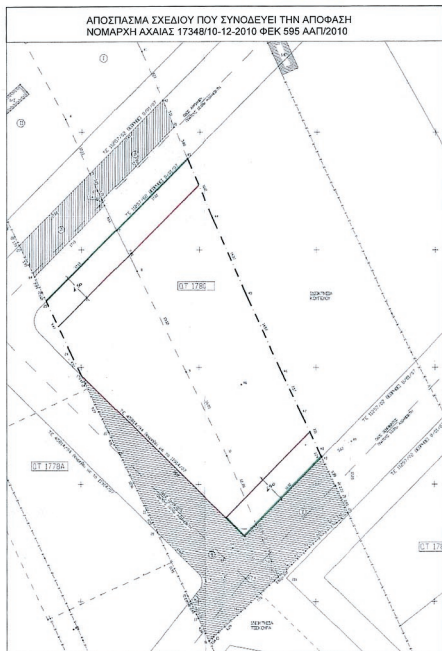
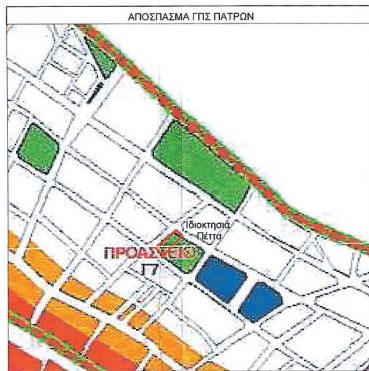
1. Το από προτάσηση Ο.Τ. δεν εμπίπτει σε ζώνη πεντακοσίων μέτρων από την ακτή, επιπλέον δεν ευρίσκεται σε παραδοσιακό οικισμό ή σε τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ή σε αρχαιολογικό χώρο ή σε προστατευόμενη περιοχή ή σε όδση και δασικές εκτάσεις ή σε περιοχή προστατευμένη βάσει διεθνών συνθηκών σύμφωνα με τον Ν.3852/2010.
2. Ενός του οικοπέδου και του Ο.Τ. δεν διέρχονται ενάντια γραμμής υψηλής τάσης ΔΕΗ, αγώνος φυσικού αερίου, ρέμα ή οδός προστατευμένη του 1923.
3. Το οικόπεδο δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83.
4. Το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή που λειτουργεί Κτηματολόγιο.
5. Ενός των όρων οικοπέδου δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα.
6. Η εξέλιξη από το ΕΓΣΑ 87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κίνησης χρήση των υπηρεσιών HEPOS.
7. Οι οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές καθορίζονται με την 71737/22-6-2016 τεχνική έκθεση καθορισμού του Δήμου Πατρέων.

Πάτρα βος 2022
 Ο Μηχανικός

ΓΙΩΡΓΟΣ Ν. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
 ΤΕΧΝ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ-ΓΕΩΧΗΜΙΚΟΣ
 ΤΣΜΚΑΒΟΥ 71-ΤΑΥΡΑ-ΠΑΤΡΩΝ-2610 325 025
 ΑΡ. Π. Γ. ΠΑΤΡΩΝ 1989

Υπεύθυνη δήλωση Ν.851/77
 Ο υπογράφων Μηχανικός δηλώνει ότι:
 Η ιδιοκτησία Ευάγγελου Πάτρος με τα στοιχεία και το εμβαδόν που αναφέρεται παραπάνω βρίσκεται εντός σχεδίου Πατρέων - Αναδιοργάνωση Κατριαν - ήταν ρυμοτομομένη και μετά την έκδοση της Α1487/2015 Απόφασης Διοικητικού Πρωτοδικείου θεωρείται πολεοδομικά αρθρωμένη μέχρι την έκδοση απόφασης προτάσησης ή αποζημίωσης.
 Πάτρα βος 2022
 Ο Μηχανικός

ΓΙΩΡΓΟΣ Ν. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
 ΤΕΧΝ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ-ΓΕΩΧΗΜΙΚΟΣ
 ΤΣΜΚΑΒΟΥ 71-ΤΑΥΡΑ-ΠΑΤΡΩΝ-2610 325 025
 ΑΡ. Π. Γ. ΠΑΤΡΩΝ 1989



Πίνακας συντεταγμένων οικοπέδου

α/α	X	Y
T1N	304525.657	4238622.538
T2N	304551.305	4238576.178
T3	304536.758	4238561.094
T4N	304534.842	4238564.841
T5N	304526.659	4238569.145
T6N	304528.352	4238578.632
T7N	304515.161	4238607.354
T8N	304513.382	4238611.250
T9N	304523.618	4238621.664
T11	304514.896	4238612.790
T12	304528.705	4238620.430
T13	304530.158	4238617.805
T1	304528.436	4238624.531
T2	304552.500	4238577.420
T3	304528.163	4238622.533
3	304528.383	4238621.013

Πίνακας συντεταγμένων οικοδομικών τετραγώνων

α/α	X	Y
T1	304514.956	4238523.993
T2	304591.847	4238562.321
T3	304586.040	4238563.990
T4	304588.129	4238542.653

Ο.Τ. 1780Α

T1N	304525.657	4238622.538
T2N	304551.305	4238576.178
T3	304536.758	4238561.094
T4N	304534.842	4238564.841
T5N	304526.659	4238569.145
T6N	304528.352	4238578.632
T7N	304515.161	4238607.354
T8N	304513.382	4238611.250
T9N	304523.618	4238621.664

Ο.Τ. 1782

T1	304534.097	4238631.340
T2	304594.410	4238688.733
T3	304636.210	4238648.302
T4	304578.527	4238589.098
T5	304588.743	4238568.790

Ο.Τ. 1780 ΚΧ

T4	304520.849	4238544.640
T5	304507.912	4238531.095
T6	304480.070	4238558.574
T7	304470.698	4238567.824
T8	304473.985	4238571.178
T9	304497.935	4238595.535

Ο.Τ. 1779Α

T2	304521.391	4238633.664
T1	304463.395	4238574.660

Ο.Τ. 1779Α ΚΧ

T2	304463.570	4238560.700
T3	304501.150	4238523.310

Τμήμα που ρυμοτομείται για την διανομή πλακιδίων του σχεδίου με στοιχεία: Τ8N(9)-T11-T9N(12)-T10N-13-3-T12-T13-T2-T2N-T3(5)-T4N-T5N(6)-T6N(7)-T7N-T8N(9)=1070,87τ.μ

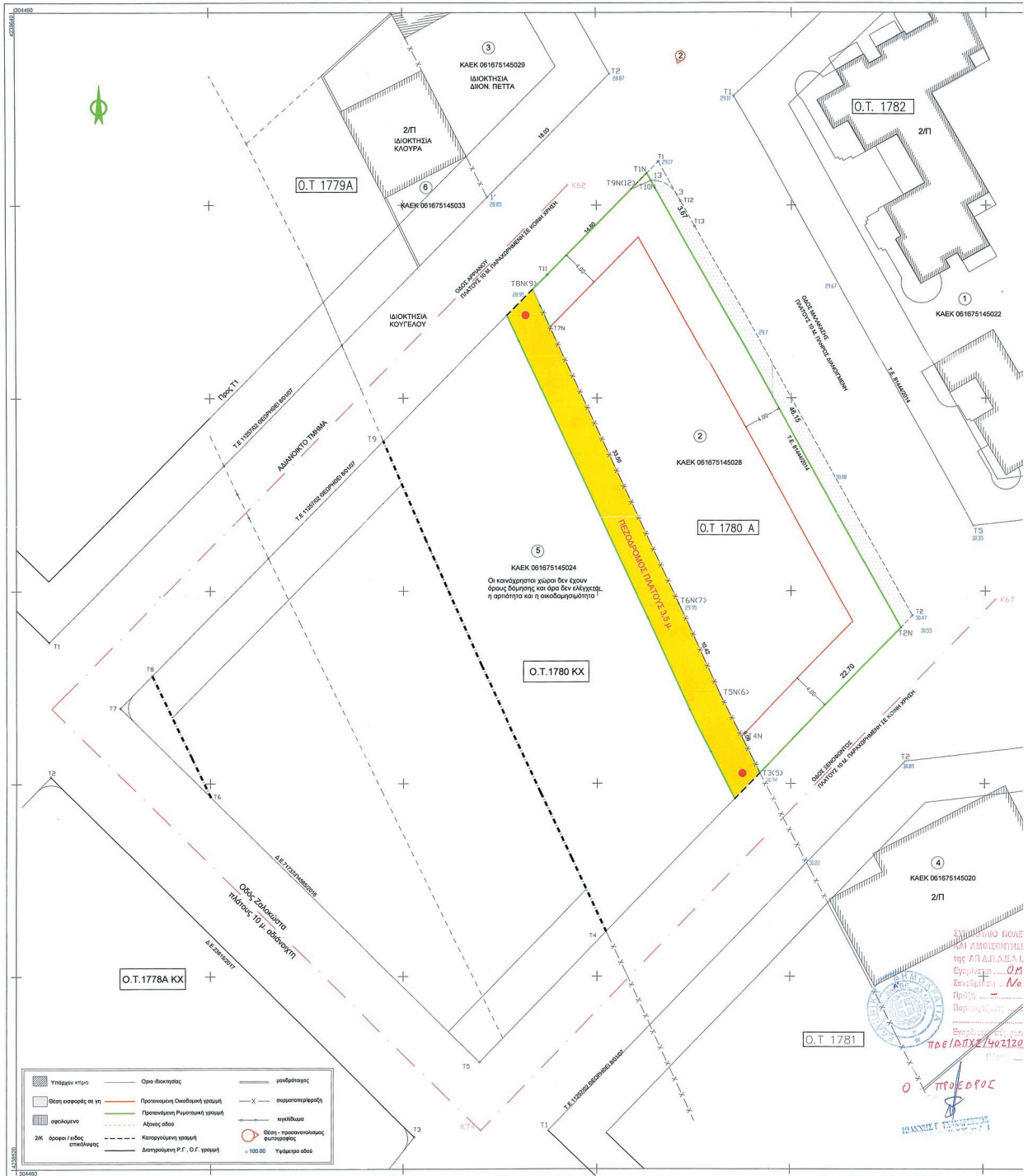
Εισφορά σε γή με στοιχεία: (50°*10%+50°*20%+70,87*30%)/2= 85,63 τ.μ που προσδιορίζεται κατά θέση με τα στοιχεία: T10N-13-3-T12-T13-T2-T2N-T10N= 85,63 τ.μ.

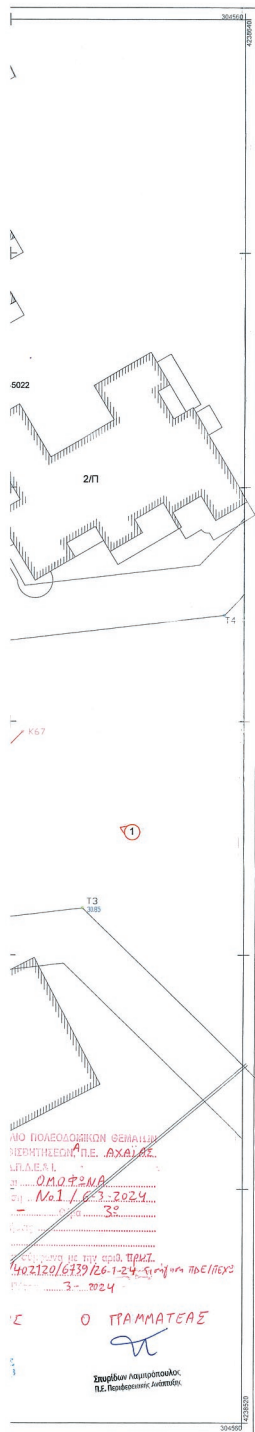
Οφειλόμενο να αποδοθεί μετά την εισφορά σε γή 1070,87-85,63 = 985,24 τ.μ.

Προτεινόμενο να αποδοθεί οικοδομήσιμο με στοιχεία: Τ8N(9)-T11-T9N(12)-T10N-12N-T2N-T3(5)-T4N-T5N(6)-T6N(7)-T7N-T8N(9) = 985,24 τ.μ.

Παρατήρηση
 Οι οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές καθορίζονται με την 71737/22-6-2016 Τεχνική έκθεση καθορισμού του Δήμου Πατρέων

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **31%**





ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ			
ΑΔΑ	ΚΑΕΚ	ΟΝΟΜΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
		Μιχαήλ Σπυριδών	Μοναχίδα Ηλείας
		Νικόλαος Αλέξανδρος	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 11Α, 264 43, Πάτρα
		Τάσιος Καλαμάρας	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 11Α, 264 43, Πάτρα
		Χαράλαμπος Κωνσταντίνος	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 11Α, 264 43, Πάτρα
		Αθανάσιος Αλεξάκης	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 11Α, 264 43, Πάτρα
		Καρόλ Μορρά	Δοξοκόπουλου 83, Βρισησία Αττικής
		Χριστοφορόπουλος Αργυρόπουλος	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 11Α, 264 43, Πάτρα
		Φίλιππος Γεωργιάδης	Ολυμπιακών 17, Περασία Αττικής
		Σταυρόπουλος Γεωργιάδης	Ολυμπιακών 17, Περασία Αττικής
		Παπαλοκαυτσάλας Δημήτρης	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 11Α, 264 43, Πάτρα
		Σταυρούλα Μορανογιάννη Γεωργιάδης	Γ. Σπυριδίου 1, 154 52, Βίρωνα Αττικής
		Γεωργιανόπουλος Νικόλαος	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 11Β, 264 43, Πάτρα
		Κωνσταντίνος Μάρτα Παναγιώτα	Κοδύνη 16, Αθήνα
		Νικόλαος Πανδής	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 11Β, 264 43, Πάτρα
		Τοπίδης Ανδρέας	Δ/ση Γούρουν 203Α, 262 26, Πάτρα
		Παναγιώτης Βουτσάς	Π.Τ.Κ. 127, Καλαμάτα, Αττικής
		Νικόλαος Κωνσταντίνος	Επτανησιακά 65, Γαλαξίδα Αττικής
		Στέφανος Βραχμάκος	Κορυμβάκης 88, Πάτρα
		Βασίλης Παναγιώτης (Επικρατής)	Χρ. Σπυριδίου 8, Αργυροκόπη, Αττικής
		Κλαίρη Αναστασία (Π.Κ.)	Χρ. Σπυριδίου 8, Αργυροκόπη, Αττικής
		Τοπίδης Γεωργιάδης	Γ. Σπυριδίου 89, Πάτρα
		Γεωργιανόπουλος Γεωργιάδης	Γ. Σπυριδίου 84, Πάτρα
		Καίτη του Αναστασίου	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 11Β, 264 43, Πάτρα
		Παναγιώτης Αρκάδιος	Ομήρου 2, Νέα Σηροίτη Αττικής
		Πέτρος Ευαγγελάτος	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 10, 264 43, Πάτρα
		Πέτρος Γιαννιόπουλος	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 10, 264 43, Πάτρα
		Παναγιώτης Μελιδρόπουλος	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 6, 264 43, Πάτρα
		Παναγιώτης Αθανάσιος	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 22, 264 43, Πάτρα
		Γεώργιος Κωνσταντίνος	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 22, 264 43, Πάτρα
		Τοπίδης Αθανάσιος	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 22, 264 43, Πάτρα
		Τραϊλιανός Αθανάσιος	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 22, 264 43, Πάτρα
		Μιχαήλος Παναγιώτης	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 22, 264 43, Πάτρα
		Κωνσταντίνος	Μ.Α.Τ. Μολαϊσάν 22, 264 43, Πάτρα
		Κορίνθος Εύην	Μολαϊσάν 11, Πάτρα
		Ανδρέας Κωνσταντίνος	Ζωολογίας 19, 264 43, Πάτρα
		Κορίνθος Παπαδόπουλος	Μολαϊσάν 11, Πάτρα
		Κορίνθος Παπαδόπουλος	Μολαϊσάν 11, Πάτρα
		Μουρατίδης Ιωάννης	Κορυμβάκης 88, Πάτρα
		Κορίνθος Παπαδόπουλος	Ανδριανόπουλος 31, Πάτρα
		Κορίνθος Παπαδόπουλος	Κορυμβάκης 38, Πάτρα

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΓΙΩΡΓΟΣ ΝΙΚ. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΤΕΧΝ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 ΣΤΑΜΑΔΟΥ 76 ΠΑΤΡΑ
 ΤΗΛ 2610.325025 FAX 2610.310718
 email : gsurvey@otenet.gr

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ : ΠΕΤΤΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ

ΘΕΣΗ : ΟΔΟΣ ΜΑΛΑΚΑΣΗ
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ : ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ : ΠΑΤΡΕΩΝ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 200
ΠΙΝΑΚΙΔΑ ΣΧΕΔΙΟΥ : 03.11-04.11

ΔΗΜΟΣ : ΠΑΤΡΕΩΝ
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : 6ος 2023

ΥΠΟΓΡΑΦΗ
 Σφραγίδα:

ΣΦΡΑΓΙΔΑ
ΓΙΩΡΓΟΣ Ν. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
 ΤΕΧΝ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 ΣΤΑΜΑΔΟΥ 76 - ΠΑΤΡΑ - ΤΗΛ: 2610 325 025
 ΑΡ. Π. Γ. ΠΑΤΡΩΝ 1989

**Το παρόν αποτελεί επικαιροποίηση του στο Μάρτιο 2016 ορισμού Συμβόλαιου με αριθ. ημερ. Π.Ε.Π. 4/ 26330/13.6.12.3.2014 σύμφωνα με την προκήρυξη Διακήρυξης Ανάπτυξης Ενέργειας Διακρίσεων & Πρωτοβουλίες & Ε.Π. ΠΑΤΡΑ, ...26-3-2021...
 Ο Προϊστάμενος ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΣΕΙΣ
 ...ε.α.**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΣΥΝΟΥΡΓΗ
 Π.Π. Τσιλιανός Κωνσταντίνος

ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΗΣ ΠΑΤΡΩΝ
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΟΤΡΩΝΙ
 Αρχική ένταξη στο σχέδιο με το Π.Δ.17-1-1979 ΦΕΚ 127Δ/1979

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ
 Χ2571/1991 ΝΟΜΑΡΧΗ ΑΧΑΪΑΣ ΦΕΚ 180Δ/18-4-1991

- Όροι Αρμόδιος
 Κατά κανόνα: 20 μ. πρόσωπο - 500 τ.μ. εμβαδόν
 Παρεκκλίσεις: 10 μ. πρόσωπο - 200 τ.μ. εμβαδόν, προ 28/2/79
 16 μ. πρόσωπο - 500 τ.μ. εμβαδόν, προ 18/4/81
- Όροι Δήμους
 Σ.α. 0,8
 Μ.Σ.Δ.: 0,8 (σχετ. η υπ. αρθ. 5509/103135023-11-2011 /ΦΕΚ 358Α/13-02-2011 απόφαση του ΓΓΑΔ/Π.Ε.Ι. εγκρισης ΓΠΣ Πατρών).
 Κλίμακα: 40% Πρώτη ποταχόθεν κλίμακα Υψος: 10,00 μ. + 1,50 μ.
 ΣΤΕΓΗ
- Παρεκκλίσεις όρων Δήμους Υψος θύ: ΓΙΑ ΔΡΟΜΟ < 6,00 μ.
 Επιστημονικά θα σύμφωνα με την υπ. αρθ. ΥΠΕΚΑ/ΠΟΛ/24385/17/83/01-09-2020 Απόφαση Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τίτλο: «Εγκριση της υπ. αρθ. 3 του άρθρου 29 του Δ. 4067/12 σε θέμα που αφορά την εφαρμογή του ΜΕΛΑ που εγκρίθηκαν ΓΠΣ της ΔΕ Πατρών του Δ. Πατρών στο πλαίσιο Δίπλου της Π.Ε.Π. (ΑΔΑ:Φ941645313). Σ.Π.Ε.», κερματισμό & Σ.Δ. συγκεκριμένων σχεδίων έναντι του ΜΕΔ που προβάλλεται από το ΓΠΣ Πατρών. Για αυτούς συντάσσονται διακηρύξεις με το υπ. αρθ. 41897/18262-2020 έγγραφο του Δήμου Πατρών προς το ΥΠ.Ε.Κ. και σύμφωνα το ΥΠ.Ε.Κ. σύμφωνα με το υπ. αρθ. 1013200229/15-11-2020 έγγραφο του ως προς την εφαρμογή της ανωτέρω απόφασης.

Χρήση Γης:
 Για την υπόψη περιοχή, εντός της οποίας εμπίπτει το Ο.Τ. 1780, κατά την ανωτέρω εγκριτική απόφαση Νομαρχία, η προβλεπόμενη - επιτρεπόμενη χρήση γης είναι «γενική κατοικία» κατά το αναλυτικό περιεχόμενο δραστηριοτήτων του άρθρου 3 του από 23-02/06-03-1987 (ΦΕΚ 1056/1) Π.Δ. Δίπλου χρήσεων γης. Κατά το αναλυτικό ΜΕΛ Γ.Π.Σ. Δήμου της Ενότητας Πατρών (σχετική η υπ. αρθ. 5509/103135023-11-2011 /ΦΕΚ 358Α/13-02-2011 απόφαση ΓΓΑΔ/Π.Ε.Ι.), η προβλεπόμενη χρήση γης είναι «κατοικία 1ης βαθμίδας», που προσδιορίζεται ως γενική κατηγορία χρήσεων γης «γενική κατοικία», του άρθρου 3 του από 23-2-1987 (ΦΕΚ 1060/06-03-1987) Π.Δ.Π.Ε. με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης τις αναφερόμενες στην παρ. Β1 του άρθρου 10 της προαναφερθείσας απόφασης.
 Σύμφωνα με το υπ. αρθ. 25449/22.06.2012 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ έγγραφο οδηγίων του ΥΠΕΚΑ (παρ. 2 αυτού), σε ανάλογες περιπτώσεις, «...αρχαία οι χρήσεις γης που προβάλλονται από το ΓΠΣ με την προϋπόθεση ότι οι χρήσεις αυτές επιτρέπονται και από τις ήδη εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες...».

Θεωρούνται οι αναφερόμενοι όροι δήμους και αρμόδιας για την υπόψη περιοχή σύμφωνα με το υπ.αρθ. 1828/2023 έγγραφο του Τμήματος Δείκων & Ελλείρου Δήμους του Δήμου μας.

Η εφαρμογή της ρυμοτομίας στην υπόψη θέση έγινε σύμφωνα με τα υπ. αρθ. 71737/22.06.2016 και 23615/11.07.2017 διαγράμματα εφαρμογής.

Πάτρα 01/12/2023
Ο Αναπληρωτής Δήνης Πολύκο Κικελίκου
 Σχεδίου & Δήμους
 Καίγινας Κωνσταντίνος
 Αγρόν.Τοπογράφος Μηχ/κος με Α'β

ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ,
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Θεωρείται όπως εγκρίθηκε με την υπ. αρθ. 515/21/02/2016, κτηματολόγιο με το 560/4,8 302
2. Βάσει της παρ. 3 του άρθρου 21 του Π.Δ. της 3-4-1928 περί ΓΟΚ διασφαλίζεται ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση κανένα κτήριο δεν θίγεται και κανένα οικοπέδο όριο δεν καθίσταται μη όριο.

Πάτρα 01/12/2023
Ο Αναπληρωτής Δήνης Πολύκο Κικελίκου
 Σχεδίου & Δήμους
 Καίγινας Κωνσταντίνος
 Αγρόν.Τοπογράφος Μηχανικός με Α' β

Η παρούσα με το συνοδευτικό της διάγραμμα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 20 Μαρτίου 2024

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΠΛΕΤΣΑΣ

Αριθμ. 87385

(2)

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Τρίπολης με άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 032251007008 στο Ο.Τ. 209.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 186 του ν. 3852/2010 «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

2. Το π.δ. 131/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Πελοποννήσου» (Α' 224).

3. Το ν.δ. της 17-7-1923 (Α' 228).

4. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).

5. Το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (Α' 197).

6. Τα άρθρα 18 και 19 του διατάγματος της 3-4-1929 «περί ΓΟΚ».

7. Την υπ' αρ. 1/61 εγκύκλιο καθώς και το τεύχος του ΥΠΕΧΩΔΕ υπ' αρ. 55/13-6-88 εγκύκλιος «οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις και επεκτάσεις σχεδίων πόλεως».

8. Την υπ' αρ. 29454/18/2003 εγκύκλιο «Αρμοδιότητες Πολεοδομικού Σχεδιασμού», όπως και την υπ' αρ. 18894/6/2006 εγκύκλιο «Άσκηση αρμοδιοτήτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού».

9. Τις διατάξεις του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999) και ειδικότερα τα άρθρα 152, 154 και 160.

10. Τις διατάξεις του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79) όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα σε συνδυασμό με την υπ' αρ. 10/2012 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ.

11. Τις διατάξεις του ν. 4759/2020 (Α' 245).

12. Το από 16-3-1954 β.δ. «Περί αναθεώρησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Τρίπολης» (Α' 55).

13. Το από 17-8-1955 β.δ. «Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Τρίπολης» (Α' 228).

14. Το από 9-11-1955 β.δ. «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομής των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Τριπόλεως» (Α' 320).

15. Το από 23-10-1959 β.δ. «Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Τριπόλεως» (Δ' 11).

16. Το από 19-5-1964 β.δ. «Περί τροποποίησης του από 9-11-1955 β.δ. περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομής των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Τριπόλεως (Α' 320Α)» (Δ' 78).

17. Το από 21-11-1978 π.δ. «Περί καθορισμού συντελεστών δομής και όρων δομής εις την εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχών Τριπόλεως (Αρκαδίας)» (Δ' 664).

18. Την υπ' αρ. 60677/2711/11-9-1986 υπουργική απόφαση «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Τρίπολης και Αγ. Κωνσταντίνου Ν. Αρκαδίας» (Δ' 1092).

19. Την από 7-4-2022 αίτηση του Κωνσταντόπουλου.

20. Τα συμβόλαια με υπ' αρ. 12284/18-3-2011 πράξη δήλωση αποδοχής κληρονομιάς ακινήτου, συμβολαιογράφου Τρίπολης Αρτόπουλου Βασιλείου (τόμος μετ. 774, αύξων αρ. 3, ημερ. μετ. 22-3-2011) και 14795/28-1-2015 πράξη δωρεάς εν ζωή ιδανικού μεριδίου αστικού ακινήτου κατά πλήρη κυριότητα, συμβολαιογράφου Τρίπολης Αρτόπουλου Βασιλείου (τόμος μετ. 176, αύξων αρ. 41909, ημερ. μετ. 22-7-1958) από τα οποία τεκμηριώνεται ότι ο Κωνσταντόπουλος Παναγιώτης του Γεωργίου και της Ιωάννας είναι ιδιοκτήτης με ποσοστό 100,00% ενός οικοπέδου εκτάσεως 362 τ.μ. με ΚΑΕΚ 03 225 10 07 008 στο Ο.Τ. 209 του ρυμοτομικού σχεδίου Τρίπολης.

21. Το υπ' αρ. 26599/9-9-2022 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης ΤΥ και ΥΔΟΜ του Δήμου Τρίπολης.

22. Το υπ' αρ. 26978/14-9-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Τρίπολης από το οποίο προκύπτει η οικονομική αδυναμία του Δήμου για την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στον ιδιοκτήτη για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

23. Την υπ' αρ. 28/15-9-2022 εισήγηση του τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσιών Δόμησης του Δήμου Τρίπολης.

24. Την υπ' αρ. 31/2022 απόφαση ΕΠΖ και 317/2022 απόφαση Δ.Σ. Τρίπολης.

25. Την υπ' αρ. 25/14-03-2023 εισήγηση του τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσιών Δόμησης του Δήμου Τρίπολης.

26. Την υπ' αρ. 4/2023 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρίπολης.

27. Την υπ' αρ. 169/2023 απόφαση Δ.Σ. Τρίπολης.

28. Την υπ' αρ. 10635/7-4-2023 ανακοίνωση - πρόσκληση του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσιών Δόμησης του Δήμου Τρίπολης η οποία δημοσιεύθηκε στις εφημερίδες «ΠΡΩΙΝΟΣ ΜΟΡΙΑΣ» στις 5 και 6 Μαΐου 2023 και «ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΝΕΑ» στις 9 και 10 Μαΐου 2023 και αναρτήθηκε στις 27-4-2023 στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Τρίπολης.

29. Το υπ' αρ. 10725/10-4-2023 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσιών Δόμησης του Δήμου Τρίπολης και τα αποδεικτικά επίδοσης που το συνοδεύουν.

30. Το υπ' αρ. 21232/12-7-2023 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσιών Δόμησης του Δήμου Τρίπολης με το οποίο βεβαιώνεται η μη υποβολή ενστάσεων από τους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες.

31. Την υπ' αρ. 323286/20-9-2023 εισήγηση της Προϊσταμένης Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού.

32. Το υπ' αρ. 323660/20-9-2023 έγγραφο.

33. Το υπ' αρ. 96446/3-11-2023 έγγραφο του ΣΥΠΟΘΑ Α ΠΕ Αρκαδίας με το οποίο μας διαβιβάστηκε η ομόφωνα θετική γνωμοδότηση με αριθμό θέματος 1 εκτός ημερήσιας διάταξης από το υπ' αρ. 2/25-9-2023 πρακτικό.

34. Και επειδή:

Α. Ο ιδιοκτήτης του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 032251007008 υπέβαλλε, κατ' εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020, αίτηση για άρση της απαλλοτρίωσης που έχει επιβληθεί στο γεωτεμάχιο του από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Τρίπολης, επειδή συντρέχουν για αυτό οι προϋποθέσεις της παρ. 1 του ίδιου άρθρου. Ο αρμόδιος Δήμος Τρίπολης, που είναι υπεύθυνος για την εφαρμογή του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, δεν έχει μεριμνήσει για τη διάνοιξη της προβλεπόμενης από το ρυμοτομικό σχέδιο δημοτικής οδού έως σήμερα και δεν έχει την οικονομική δυνατότητα να αποζημιώσει τον ιδιοκτήτη Παναγιώτη Κωνσταντόπουλο. Μετά από εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης ΤΥ και ΥΔΟΜ του Δήμου Τρίπολης το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε με την υπ' αρ. 169/2023 απόφασή του την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Β. Η Υπηρεσία, αν και κατά αρχήν διαφωνεί με την απομείωση των προβλεπόμενων κοινοχρήστων χώρων, είναι υποχρεωμένη κατ' εφαρμογή του άρθρου 90 του ν. 4759/2020 να προωθήσει τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου ώστε να καταστεί η ιδιοκτησία του αιτούντα οικοδομήσιμη. Η αρχική ιδιοκτησία είναι υπόχρεη σε εισφορά σε γη σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 90, η οποία υπολογίσθηκε σε 18,10 τ.μ. και αντιστοιχεί στο τμήμα που περιγράφεται από τις κορυφές 1.2.3.4.Τ7.Τ6.1 στο από Μάρτιο 2023 Τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200 που συντάχθηκε, ελέγχθηκε και θεωρήθηκε αρμοδίως από το Δήμο Τρίπολης.

Γ. Κατά της υπ' αρ. 169/2023 απόφασης Δ.Σ. δεν έχει υποβληθεί ένσταση από τους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες.

Δ. Η τροποποίηση είναι σημειακή και εντοπισμένη.

Ε. Η παρούσα δεν προκαλεί δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού της Περιφέρειας Πελοποννήσου, αποφασίζει:

1. Την έγκριση της Τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Τρίπολης στο Ο.Τ. 209 επί της οδού Καλλιστούς κατ' εφαρμογή του άρθρου 90 του ν. 4759/2020 μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 03 225 10 07 008, μετά από την από 7-4-2022 αίτηση του ιδιοκτήτη του Παναγιώτη Κωνσταντόπουλου και την υπ' αρ. 169/2023 απόφαση του Δ.Σ. Συγκεκριμένα όπως απεικονίζεται στο από Μάρτιο του 2023 τοπογραφικό διαγράμματα κλίμακας 1:200 το οποίο συντάχθηκε, ελέγχθηκε και θεωρήθηκε αρμοδίως από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και ΥΔΟΜ του Δήμου Τρίπολης, υπογράφεται και συνοδεύει την παρούσα:

Α. Τμήμα του που περιγράφεται από τις κορυφές Τ1.Τ2.Τ3.Τ4.Τ5.Τ6.Τ7.Τ8.Τ9.7.8.9.10.Τ10.Τ11.Τ12.11.Τ1 εμβαδού 343,99 τ.μ. μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο με συνέπεια την επέκταση του ΟΤ 209.

Β. Τμήμα του αρχικού γεωτεμαχίου που περιγράφεται από τις κορυφές 1.2.3.4.Τ7.Τ6.1, εμβαδού 18,10 τ.μ. αποδίδεται στον Δήμο Τρίπολης ως εισφορά σε γη για τη διαπλάτυνση της οδού Καλλιστούς, κατ' εφαρμογή του άρθρου 90 παρ. 4 του ν. 4795/2020, του άρθρου 20 παρ. 2β του ν. 2508/1997 και του άρθρου 8, παρ. 4 του ν. 1337/1983.

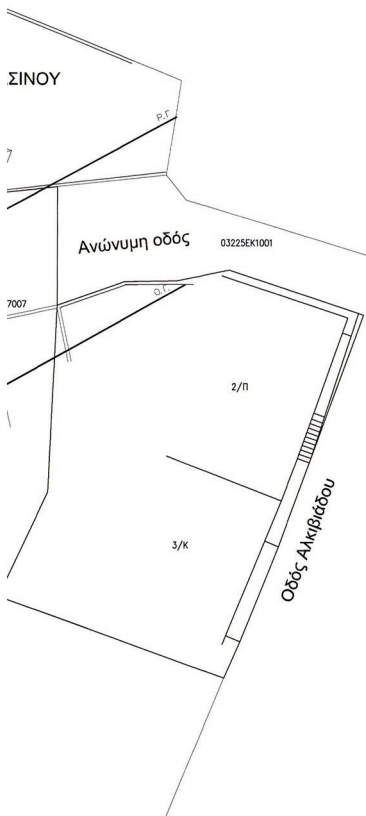
Γ. Η προτεινόμενη χρήση γης - αμιγής κατοικία και οι όροι δόμησης που θα ισχύουν στο Τ1.Τ2.Τ3.Τ4.Τ5.Τ6.Τ7.Τ8.Τ9.7.8.9.10.Τ10.Τ11.Τ12.11.Τ1 θα είναι αυτοί που ισχύουν στο αρχικό ΟΤ 209.

2.1 Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2.2 Η απόφαση αυτή να αναρτηθεί στο διαδίκτυο και να κοινοποιηθεί στο Δήμο Τρίπολης και στον ιδιοκτήτη προκειμένου να μεριμνήσουν από κοινού για την κατάρτιση της εισφοράς σε γη στο Κτηματολογικό Γραφείο Πελοποννήσου.

2.3 Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στον Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Οργ. Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ελεγκτής Νομιμότητας) μόνο για παράβαση Νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθεσμία 15 ημερών από τη δημοσίευσή της ή την ανάρτησή της στο Διαδίκτυο.

Απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη πόλης



ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (1) (ΕΓΣΑ '87)			
ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ			
Με τη βοήθεια των ορθογωνικών συντεταγμένων των κορυφών του			
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
1	355382.69	4152566.37	5.73
2	355385.21	4152571.52	3.94
3	355386.86	4152575.10	1.01
4	355387.85	4152574.95	0.96
T7	355388.80	4152574.81	2.93
T8	355391.70	4152574.37	0.93
T9	355392.63	4152574.36	1.41
7	355394.05	4152574.36	16.34
8	355410.37	4152573.62	3.92
9	355408.84	4152570.01	1.33
10	355408.29	4152568.80	0.47
T10	355408.08	4152568.37	10.11
T11	355403.63	4152559.29	5.21
T12	355401.50	4152554.54	3.01
11	355400.28	4152551.79	3.97
T1	355396.84	4152553.79	7.44
T2	355390.41	4152557.52	3.07
T3	355390.80	4152560.57	1.05
T4	355390.90	4152561.62	1.93
T5	355391.06	4152563.54	6.97
T6	355384.46	4152565.77	1.87
1	355382.69	4152566.37	
$E = 1/2 \sum (X_i + X_{i+1})(Y_i - Y_{i+1})$			
E = 362.09 τ.μ.			

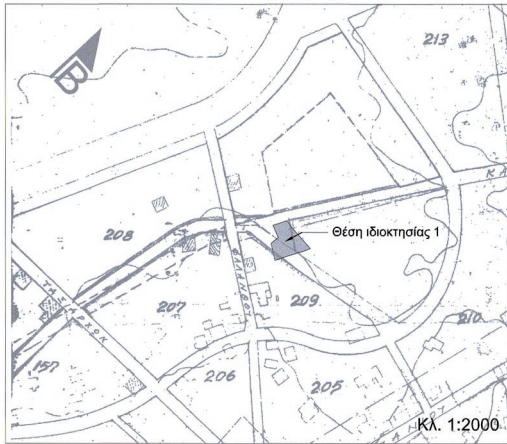


Θέση λήψης



Θέση λήψης

Απόσπασμα σχεδίου πόλης
ΦΕΚ 11Δ / 9.11.1959



Κ.Α. 1:2000

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

A/A	ΚΑΕΚ	ΕΠΩΝΥΜΟ	ΟΝΟΜΑ	Δ/ΝΣΗ	Τ.Κ.
1	032251007008	ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΥΛΟΣ	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	ΜΑΝΤΕΪΚΑ ΑΡΚΑΔΙΑΣ	22100
2	032251007001	ΝΤΑΒΙΛΙΑ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ	ΦΑΛΛΑΧΟΥ 28, ΤΡΙΠΟΛΗ	22131
3	032251007002	ΒΕΡΓΟΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΔΟΛΜΑΝ ΑΡΚΑΔΙΑΣ	22001
		ΚΟΛΕΤΤΗ	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΡΙΖΕΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ	22012
4	032251007007	ΚΟΛΟΒΟΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΣΕΙΡΗΝΩΝ 4, Π. ΦΑΛΗΡΟ, ΑΤΤΙΚΗΣ	17561
		ΚΟΛΟΒΟΣ	ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	ΑΚΚΙΒΙΑΔΟΥ 7, ΤΡΙΠΟΛΗ	22131
5	032251007009	ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΥ	ΕΛΕΝΗ-ΜΑΡΙΑ	ΚΑΛΛΙΣΤΟΥΣ 27, ΤΡΙΠΟΛΗ	22131
		ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΥ	ΧΡΙΣΤΙΝΑ	ΚΑΛΛΙΣΤΟΥΣ 27, ΤΡΙΠΟΛΗ	22131
		ΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΥ	ΣΟΦΙΑ	ΚΑΛΛΙΣΤΟΥΣ 27, ΤΡΙΠΟΛΗ	22131
		ΑΘΑΝΑΣΑΚΟΥ	ΑΘΑΝΑΣΙΑ	ΚΑΛΛΙΣΤΟΥΣ 32, ΤΡΙΠΟΛΗ	22131
		ΧΡΗΣΤΟΥ	ΘΩΜΑΣ	Δ. ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΥ 15 ΤΡΙΠΟΛΗ	22131
		ΜΠΕΡΔΟΥΧΗ	ΜΑΡΙΑ	Δ. ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΥ 15 ΤΡΙΠΟΛΗ	22131
		ΧΡΗΣΤΟΥ	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	Δ. ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΥ 15 ΤΡΙΠΟΛΗ	22131
		ΧΡΗΣΤΟΥ	ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	Δ. ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΥ 15 ΤΡΙΠΟΛΗ	22131
6	032251006009	ΑΘΑΝΑΣΑΚΟΣ	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΚΑΛΛΙΣΤΟΥΣ 32, ΤΡΙΠΟΛΗ	22131
		ΛΑΤΣΗ	ΕΦΡΟΣΥΝΗ	Ι. ΔΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 5, ΤΡΙΠΟΛΗ	22131
		ΛΑΤΣΗΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Ι. ΔΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 5, ΤΡΙΠΟΛΗ	22131
		ΒΑΣΙΛΑΚΟΥ	ΣΟΦΙΑ	Ι. ΔΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 5, ΤΡΙΠΟΛΗ	22131
		ΛΑΤΣΗΣ	ΘΕΟΔΩΡΟΣ	Ι. ΔΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 5, ΤΡΙΠΟΛΗ	22131
7	032251006008	ΠΡΟΥΤΣΙΟΥ	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ	ΚΑΛΛΙΣΤΟΥΣ 34, ΤΡΙΠΟΛΗ	22131
8	032251006007	ΤΡΙΚΑΤΟΥΛΑΣ	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	ΘΕΜΕΤΟΚΛΕΟΥΣ 16, ΤΡΙΠΟΛΗ	22131



η λήψης 1



Θέση λήψης 3



η λήψης 2



Θέση λήψης 4

Συνοδεύει την με αρ. πρωτ. 3232 84 / 20-9-23
εισήγηση της Προϊσταμένης Π.Χαρικού
Σχεδιασμού Περιφέρειας Πελοποννήσου.

Τ Π Ο Μ Ν Η Μ Α

- Εμβαδόν ισογείου οικίας
E = 93.50 τ.μ.
- Εμβαδόν αποθήκης 1 από τούβλα και οροφή από ελενίτ
E = 5.25 τ.μ.
- Εμβαδόν αποθήκης 2 από τούβλα και οροφή από ελενίτ
E = 17.30 τ.μ.
- Εμβαδόν μεταλλικού στέγαστρου 1 με οροφή από λαμαρίνα
E = 27.50 τ.μ.
- Εμβαδόν μεταλλικού στέγαστρου 2 με οροφή από λαμαρίνα
E = 19.50 τ.μ.

Πλάγιο όριο ιδιοκτησίας 1

Προτεινόμενη Οικοδομική γραμμή

Καταργούμενη Ρ.Γ. και Ο.Γ..

Εισφορά σε γή

Θέση λήψης φωτογραφίας

- Τα όρια των ιδιοκτησιών ανλήθηκαν απο τα στοιχεία του εθνικού κτηματολογίου.
- Εντός του οικοπέδου 1 με ΚΑΕΚ 032251007008 δεν διέρχονται ενάερες γραμμές υψηλής τάσης ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, ρέμα ή οδός προϋφιστάμενη του έτους 1923.
- Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ' 87
- Οι διαστάσεις και το εμβαδον υπολογίσθηκαν αναλυτικά απο τις συν/τες των κορυφών.
- Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ' 87 πραγματοποιήθηκε με το σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS.



ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ
Δ/ΝΣΗ Τ.Υ. & Υ. ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΜΕΛΕΤΗ:

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ
ΛΟΓΩ ΑΡΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ
ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΛΑΡΙΣΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

T.1

ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΑΛΛΙΣΤΟΥΣ 29
ΘΕΣΗ: Ο.Τ. 209 - ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
ΤΡΙΠΟΛΗΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΜΑΡΤΙΟΣ 2023

ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1:200

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

ΜΑΡΙΑ ΑΚΡΙΒΗ ΠΑΤΑΝΗΙΟΥ
ΑΡΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΑ ΓΕΩΡΓΙΑΚΗ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



Ο ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ
Τ.Υ. & Υ. ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΗΜΕΛΙΑΤΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



Συνοδεύει την υπ.αρ. 169/2023
Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Τρίπολη, 20 Μαρτίου 2024

Ο Περιφερειάρχης

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΤΩΧΟΣ